

Số: /QĐ-UBND Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán: Xác định ranh giới, cắm mốc, chỉnh lý hồ sơ ranh giới; đo vẽ bản đồ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đo đạc và Bản đồ ngày 14/6/2018;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và Bản đồ; Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ Quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty

nông, lâm nghiệp; Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 04/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc thực hiện Nghị quyết số 112/2015/NĐ-QH13 ngày 27/11/2015 của Quốc hội về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các Công ty nông nghiệp, Công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng; Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai; Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh hiện do các Công ty nông nghiệp, Công ty lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP, Ban quản lý rừng và các tổ chức sự nghiệp khác, hộ gia đình cá nhân sử dụng; Công văn số 1686/TTg-ĐMDN ngày 26/9/2016 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới Công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Sơn La;

Căn cứ Chỉ thị số 33/CT-TTg ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về thúc đẩy công tác sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp; Kết luận số 103-KL/TW ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12 tháng 3 năm 2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 49/2014/TT-BTNMT ngày 22/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xác định đường địa giới hành chính, cắm mốc địa giới và lập hồ sơ địa giới hành chính các cấp; Thông tư số 02/2015/TT-BNNPTNT ngày 27/01/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hướng dẫn xây dựng đề án và phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp; Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 15/2024/TT-BTNMT ngày 20/9/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số nội dung của các Thông tư quy định định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc lĩnh vực đo đạc, bản đồ và thông tin địa lý; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên

và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;

Căn cứ Quyết định số 1689/QĐ-TTg ngày 30/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung có mục tiêu từ ngân sách trung ương năm 2024 cho các địa phương; Quyết định số 1713/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chi tiết dự toán chi thường xuyên ngân sách nhà nước năm 2024 của các bộ, cơ quan trung ương, bổ sung có mục tiêu cho các địa phương và phân bổ chi tiết dự toán chi thường xuyên ngân sách trung ương thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 450/NQ-HĐND ngày 21/01/2025 của HĐND tỉnh về việc phân bổ dự toán kinh phí bổ sung năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Đề án “Tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ, Ban quản lý rừng và các tổ chức sự nghiệp khác, hộ gia đình, cá nhân sử dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La”; Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt Đề án “Tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ, Ban quản lý rừng và các tổ chức sự nghiệp khác, hộ gia đình, cá nhân sử dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La”; Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 về việc phân bổ và giao dự toán kinh phí bổ sung năm 2025; Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo về quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường và đất do các công ty nông, lâm trường đang quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND, ngày 01/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập, chỉnh lý, quản lý bản đồ địa chính; lập hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La Ban hành quy định cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng

và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm, dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý đất đai và đo đạc bản đồ trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số .../TTr-SNNMT ngày .../6/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định số 623/BC-SNNMT ngày 30/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán: “Xác định ranh giới, cắm mốc, chỉnh lý hồ sơ ranh giới; đo vẽ bản đồ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu”, với những nội dung chính như sau:

1. Tên Thiết kế kỹ thuật - Dự toán: “Xác định ranh giới, cắm mốc, chỉnh lý hồ sơ ranh giới; đo vẽ bản đồ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu”.

2. Quy mô và địa điểm thực hiện

- Xác định cụ thể ranh giới, vị trí cắm mốc ranh giới, vị trí điểm đặc trưng trên đường ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất của Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu.

- Đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với diện tích đất của Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu trên địa bàn xã Chiềng Sơn, thị xã Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

3. Mục đích của Thiết kế kỹ thuật - Dự toán

- Xác định cụ thể ranh giới, vị trí cắm mốc ranh giới, vị trí điểm đặc trưng trên đường ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất của Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu.

- Đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với diện tích đất của Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu.

- Thực hiện thủ tục cho thuê đất theo đúng quy định.

- Xác định diện tích đất bàn giao cho các địa phương và có phương án quản lý, sử dụng đất được bàn giao một cách hợp lý, theo đúng quy định.

- Tích hợp dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai địa phương.

- Là tài liệu phục vụ giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường; thực hiện xử lý, thu hồi đất đai, tài sản gắn liền với đất và nghĩa vụ tài chính đất đai theo quy định của pháp luật.

- Phát hiện các vấn đề vướng mắc, hạn chế trong quản lý, sử dụng đất đai của các công ty nông, lâm nghiệp; đề xuất các giải pháp, chính sách, phương án để xử lý những tồn tại, bất cập trong quản lý, sử dụng đất và tăng cường hiệu lực quản lý, hiệu quả sử dụng đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường tại địa phương.

4. Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

5. Đơn vị tư vấn lập: Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên môi trường Thành Công.

6. Nội dung Thiết kế kỹ thuật

a) Xác định ranh giới, cắm mốc, lập hồ sơ ranh giới

- Công tác chuẩn bị: 01 xã.

- Xác định đường ranh giới, vị trí cắm mốc ranh giới, các điểm đặc trưng:

+ Chuyển vẽ đường ranh giới sử dụng đất lên bản đồ nền: 94,4 km.

+ Xác định đường ranh giới, vị trí cắm mốc và các điểm đặc trưng: 81,9 km.

- Lập bản mô tả đường ranh giới: 81,9 km.

- Cắm mốc ranh giới: 320 mốc.

- Lập bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất: 94,4 km.

- Lập bản đồ ranh giới và hoàn thiện hồ sơ ranh giới: 01 xã.

b) Lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận

- Lập hồ sơ đăng ký: 01 hồ sơ.

- Thửa đất cấp chung Giấy chứng nhận: 164 thửa.

c) Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: 165 thửa.

7. Cho phép áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật đối với hạng mục xác định đường ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập bản đồ ranh giới theo hướng dẫn tại Điều 16 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản đối với công ty nông, lâm nghiệp. Trong quá trình tổ chức thực hiện TKKT-DT, nếu cấp có thẩm quyền ban hành định mức kinh tế kỹ thuật, giá dịch vụ công đối với hạng mục xác định đường ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập bản đồ ranh giới sẽ rà soát, cập nhật và điều chỉnh theo định mức kinh tế kỹ thuật, giá dịch vụ công do cấp có thẩm quyền ban hành, trường hợp dự toán cao hơn so với dự toán được duyệt thì thực hiện như quyết định đã phê duyệt, trường hợp thấp hơn so với dự toán được duyệt sẽ tiến hành rà soát điều chỉnh theo quy định.

8. Tổng dự toán: 3.392.672.162 VNĐ (Đã bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT). (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm chín mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn một trăm sáu mươi hai đồng).

(Có biểu dự toán chi tiết kèm theo)

9. Nguồn kinh phí: Ngân sách tỉnh và ngân sách trung ương hỗ trợ.

Năm 2025, sử dụng nguồn vốn được UBND tỉnh phân bổ tại Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 về việc phân bổ và giao dự toán kinh phí bổ sung năm 2025, số tiền 40 tỷ đồng.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2025-2026.

11. Sản phẩm của Thiết kế kỹ thuật - Dự toán

- Báo cáo kết quả lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới; hồ sơ mốc giới; đo đạc, lập bản đồ địa chính; cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận đối với Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu.

- Hồ sơ ranh giới sử dụng đất bao gồm toàn bộ các tài liệu, bản đồ và hồ sơ mốc. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Chè Chiềng Ve theo quy định tại Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Cơ sở dữ liệu địa chính được tích hợp vào hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai tập trung tỉnh Sơn La.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường (Chủ đầu tư):

a) Căn cứ nội dung nhiệm vụ được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, UBND thị xã Mộc Châu triển khai Thiết kế kỹ thuật - Dự toán trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai các quy trình thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán tại Quyết định này; chịu trách nhiệm về kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai sót kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét quyết định.

c) UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Nông nghiệp và Môi trường đặt hàng Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện đối với các hạng mục, khối lượng thuộc công đoạn đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận gồm 01 hồ sơ, 164 Thửa đất cấp chung GCN, tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính 165 thửa đất.

d) Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu cấp có thẩm quyền ban hành định mức kinh tế kỹ thuật, giá dịch vụ công đối với hạng mục xác định đường ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập bản đồ ranh giới, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ động rà soát, cập nhật điều chỉnh dự toán (nếu có). Trường hợp rà soát nếu có thay đổi dự toán cao hơn thì thực hiện như quyết định đã phê duyệt, trường hợp thấp hơn sẽ tiến hành rà soát điều chỉnh trước khi thanh quyết toán theo quy định. Việc cập nhật, điều chỉnh các chi phí dự toán sẽ được thực hiện theo định mức, đơn giá, các phương pháp xác định chi phí sau khi được cơ quan có thẩm quyền ban hành, công bố và có hiệu lực theo quy định.

2. Sở Tài chính: Cân đối, bố trí nguồn kinh phí sau khi Thiết kế kỹ thuật - Dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đảm bảo triển khai thực hiện và thanh quyết toán việc sử dụng nguồn vốn theo kế hoạch, tiến độ; tổng hợp, báo cáo nguồn kinh phí thực hiện để UBND tỉnh trình HĐND tỉnh theo quy định.

3. UBND thị xã Mộc Châu và Công ty cổ phần chè Chiềng Ve Mộc Châu: Theo chức năng và nhiệm vụ quyền hạn phối hợp với các Sở, ban, ngành trong quá trình tổ chức thực hiện Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực IX; Chủ tịch UBND thị xã Mộc Châu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- TT tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Sơn La;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 15bản.

báo cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Công

PHỤ LỤC: TỔNG HỢP DỰ TOÁN

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh Sơn La)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Hạng mục chi phí	Chi phí trước thuế	Thuế VAT 10%	Theo đơn vị thực hiện		Ghi chú
				Đặt hàng VPĐK đất đai	Tổ chức đấu thầu	
I	CHI PHÍ THỰC HIỆN	2.873.250.705	285.073.358	22.517.126	3.135.806.936	
1	Lập hồ sơ ranh giới	2.850.733.579	285.073.358		3.135.806.936	
2	Đăng ký cấp giấy CNQSD đất	21.407.967		21.407.967		
3	Xây dựng và tích hợp CSDL địa chính	1.109.160		1.109.160		
II	CHI PHÍ KHÁC	213.043.726	21.304.373	0	234.348.099	
1	Chi phí khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán	81.102.208	8.110.221		89.212.428	
2	Chi phí giám sát, kiểm tra nghiệm thu	114.702.015	11.470.201		126.172.216	
3	Chi phí lựa chọn nhà thầu	17.239.504	1.723.950		18.963.455	
	TỔNG DỰ TOÁN (I+II)	3.086.294.431	306.377.730	22.517.126	3.370.155.035	